PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

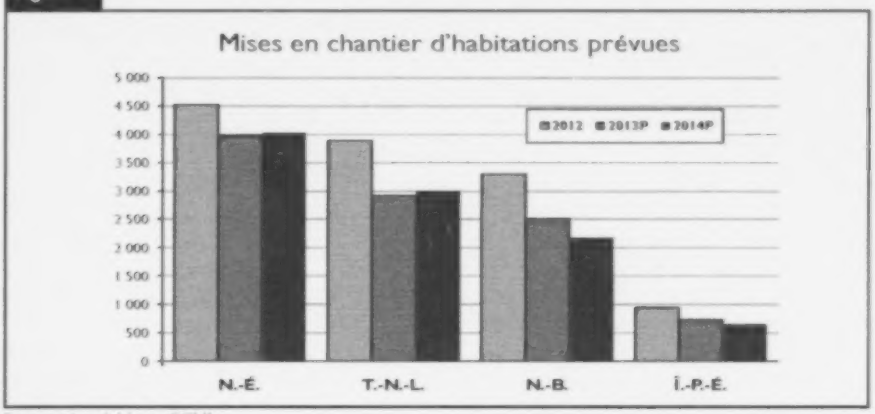
Faits saillants – Région de l'Atlantique

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : quatrième trimestre 2013

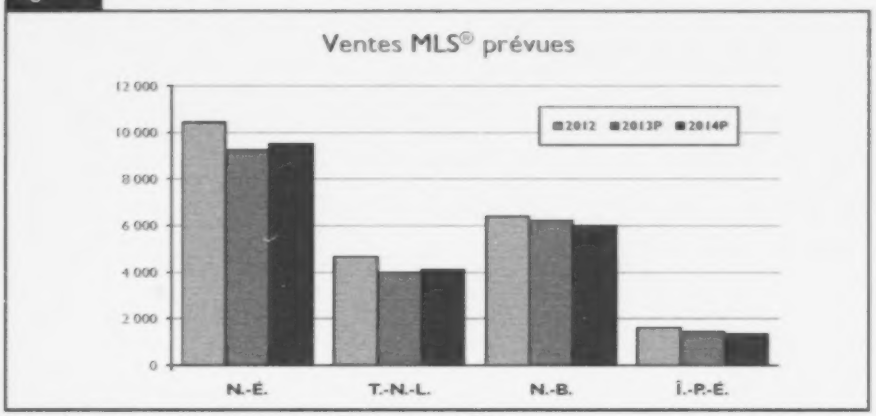
Repli de la construction résidentielle au deuxième trimestre

Figure 1



Source et prévisions : SCHL

Figure 2



Source : Association canadienne de l'immeuble (ACI), prévisions de la SCHL

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[illegible] Les prévisions ont été établies dans un contexte d'incertitude particulièrement élevée. Bien que la présente publication donne des prévisions ponctuelles, la SCHL fournit également des fourchettes de prévisions et explique les risques liés à [illegible] y a lieu de le faire. Ces prévisions sont fondées sur l'information disponible en date du 16 octobre 2013.

Aperçu

Au Canada atlantique, au troisième trimestre de 2013, les mises en chantier d'habitations ont fléchi de presque 32 % par rapport à la même période en 2012, l'activité ayant ralenti à la fois dans le segment des maisons individuelles et celui des logements collectifs. Le recul s'est chiffré à 19 % dans le premier cas et à près de 45 % dans le deuxième.

La diminution des mises en chantier observée pour la période de juillet à septembre s'est fait sentir dans les quatre provinces de l'Atlantique, à savoir Terre-Neuve-et-Labrador, le Nouveau-Brunswick, l'Île-du-Prince-Édouard et la Nouvelle-Écosse.

En Nouvelle-Écosse, l'activité a accusé une baisse de près de 24 % en glissement annuel au troisième trimestre, le repli s'étant chiffré à 20 % du côté des maisons individuelles et à 28 % du côté des logements collectifs.

À Terre-Neuve-et-Labrador, le nombre d'habitations commencées entre

juillet et septembre a diminué de près de 40 % sur un an, surtout à cause d'une baisse de 70 % accusée dans le segment des logements collectifs. Du côté des maisons individuelles, les mises en chantier ont reculé de moins de 23 % au troisième trimestre.

Au Nouveau-Brunswick, les mises en chantier d'habitations ont fléchi de 25 %, le nombre de logements commencés ayant diminué de 9 % dans le segment des maisons individuelles et de près de 40 % dans celui des collectifs.

À l'Île-du-Prince-Édouard, le nombre d'habitations commencées a reculé de près de 60 %, à cause d'une baisse de presque 75 % dans le segment des collectifs. Les mises en chantier de maisons individuelles ont pour leur part fléchi de près de 35 % d'une année à l'autre au troisième trimestre.

Mises en chantier d'habitations : baisse en vue

Selon les prévisions, les mises en chantier d'habitations diminueront de 20 % cette année et de 3 % l'an prochain au Canada atlantique. Dans le segment des collectifs, qui comprend les appartements, le nombre de logements commencés devrait régresser de près de 22 % en 2013, pour se situer à 4 540, puis de près de 6 % en 2014, pour s'établir à 4 285. Dans le segment des maisons individuelles, il faut s'attendre à ce que les mises en chantier accusent un repli d'environ 18 % et se chiffrent à 5 615 cette année, puis à ce que leur nombre recule encore de 1 % et descende à 5 570 en 2014.

Perspectives des prix et des ventes MLS®

Les ventes MLS® ont un peu baissé au troisième trimestre de 2013, soit d'environ 3 %. Selon les prévisions établies pour l'ensemble de l'année, les reventes diminueront de 10 % en 2013 avant d'amorcer une légère hausse, de moins de 1 %, en 2014.

Le prix moyen des logements existants a augmenté de près de 3 %, en glissement annuel, au troisième trimestre. Il devrait monter de moins de 1 % en 2013, puis de 1,4 % en 2014.

Perspectives économiques provinciales

Même si la hausse globale du PIB restera inférieure à 2 % au Canada atlantique en 2013 et en 2014, une amélioration est attendue cette année : la progression du PIB devrait atteindre 1,6 %, après avoir été inférieure à 0,5 % l'an dernier. En 2014, la croissance du PIB ralentira légèrement et sera vraisemblablement de 1,3 %.

Terre-Neuve-et-Labrador sera le fer de lance de la croissance économique au Canada atlantique en 2013, car le PIB devrait augmenter de 4 % cette année et de 1,8 % l'an prochain. L'expansion observée en 2013 est attribuable à un bond de la production pétrolière et au prix plus élevé du pétrole. Le redressement économique de 2013 a été soutenu par les dépenses de consommation et les investissements accrus du secteur privé dans l'énergie. L'annonce récente de nouveaux champs pétrolifères potentiels situés hors des zones de production actuelles est également de bon augure pour l'économie provinciale.

À Terre-Neuve-et-Labrador, la croissance du marché du travail ralentira en 2013. En effet, selon les prévisions, l'emploi augmentera de 1,6 %, alors qu'il s'était accru de 2,3 % en 2012. L'an prochain, le rythme d'expansion descendra sous la barre du 1 %, étant donné que les investissements du secteur privé seront plus lents qu'au cours des trois dernières années et que les ensembles en construction parviennent au stade de l'achèvement. Une très légère augmentation de la population active fera en sorte que le taux de chômage fléchira un peu; il passera de 11,4 % en 2013 à 11,3 % en 2014.

L'économie de l'Île-du-Prince-Édouard devrait croître de 1,5 % en 2013 et de 1,3 % en 2014. La perte de valeur du dollar canadien a été favorable pour les secteurs du tourisme et de la fabrication, ce dernier englobant entre autres l'aérospatiale, l'agriculture et la transformation des fruits de mer. Durant les sept premiers mois de 2013, le secteur de la fabrication a enregistré un gain de près de 4 %, et le nombre de touristes, qui avait diminué plus tôt cette année, s'est redressé.

Selon les prévisions, la progression de l'emploi sera de 1,8 % en 2013, puis descendra à 1,1 % en 2014 sous l'effet d'un affaiblissement de l'activité économique. L'augmentation de la population active devrait surpasser celle de l'emploi l'an prochain, si bien que le taux de chômage passera de 11,2 % en 2013 à 11,4 % en 2014.

En Nouvelle-Écosse, il faut s'attendre à une expansion économique de près de 1,0 % en 2013 et de 1,2 % en 2014. La conjoncture économique devrait s'améliorer l'an prochain, car le secteur de la fabrication enregistre à nouveau une croissance positive. De

même, les travaux d'aménagement de site et les études techniques préliminaires se poursuivent au chantier naval de Halifax. Par ailleurs, il est prévu que l'achèvement d'un deuxième terminal de gaz naturel stimulera la production provinciale vers la fin de 2013, bien que des retards persistants aient empêché le démarrage de la production depuis le début de 2012.

Selon les prévisions, la progression de l'emploi demeurera près de 0 % en 2013, comparativement à 0,6 % en 2012. Le nombre total d'emplois augmentera de 0,4 % en 2014, grâce à une hausse modérée des investissements du secteur privé. Comme la croissance de l'emploi sera moins forte que celle de la population active en 2014, le taux de chômage atteindra 9,1 %, soit son plus haut niveau depuis 2010.

Au Nouveau-Brunswick, l'expansion économique devrait rester faible pendant la période visée par les prévisions et se chiffrer à 0,2 % en 2013 et tout juste sous 1,0 % en 2014. La faiblesse économique actuelle est principalement attribuable à une réduction des dépenses en immobilisations. Le secteur des ressources naturelles, un moteur clé de la croissance économique dans la province, affichera vraisemblablement des résultats contrastés en 2013 et en 2014, car une amélioration dans le secteur forestier devrait être contrebalancée par une baisse dans le secteur minier.

La situation du marché du travail restera précaire pour la quatrième année de suite. En effet, selon les prévisions, la progression de l'emploi demeurera négative en 2013, soit de 0,6 %, et redeviendra positive en 2014, une légère hausse de 0,7 % étant attendue. Une accélération du rythme de croissance de la population active en 2013 fera en sorte que le taux de chômage atteindra 10,8 % cette année et se maintiendra à ce niveau en 2014.

Les taux hypothécaires augmenteront légèrement et graduellement vers la fin de l'horizon prévisionnel, mais seront toujours bas par rapport aux années passées

À la suite de la réunion du Federal Open Market Committee (FOMC) de la Réserve fédérale américaine, tenue en juin, les taux d'intérêt ont quelque peu augmenté, puis ils sont demeurés stables tant aux États-Unis qu'au Canada. Selon la Federal Reserve Bank of New York, cette progression reflète un changement dans l'évaluation des risques faite par les investisseurs et non pas un changement de la trajectoire attendue des taux d'intérêt[1].

Les prévisions de la SCHL concernant les taux d'intérêt tiennent compte de ce point de vue. Les taux hypothécaires ont donc été légèrement révisés à la hausse au troisième trimestre de 2013, mais ils évolueront par la suite de la même façon que les taux d'intérêt, comme avant. Néanmoins, cette prévision quant au taux d'intérêt continuera d'être un facteur favorable au marché de l'habitation durant l'horizon prévisionnel, car les taux hypothécaires demeureront bas par rapport aux années passées.

Les taux hypothécaires devraient monter graduellement et continuellement durant la période visée par les prévisions. À la fin de 2014, on prévoit qu'ils seront un peu plus élevés qu'au troisième trimestre de 2013. Cette année, selon le scénario de base de la SCHL, le taux moyen affiché des prêts hypothécaires de un an oscillera entre 3,00 et 3,50 %, et celui des prêts hypothécaires de cinq ans, entre 5,00 et 5,50 %. En 2014, le premier augmentera pour se situer dans une fourchette allant de 3,25 à 3,75 % et le second variera entre 5,25 et 6,00 %.

Taux hypothécaires		
1 an	T3 2013	3,14
	Changement de 2012 T3	0,04
	2013 (P)	3,00 - 3,50
	2014 (P)	3,25 - 3,75
5 ans	T3 2013	5,27
	Changement de 2012 T3	0,03
	2013 (P)	5,00 - 5,50
	2014 (P)	5,25 - 6,00

Sources : Banque du Canada, SCHL (prévisions)

Note: La prévision des taux hypothécaires est fondée sur les données du 3e trimestre de 2013

[1] *Preparing for Takeoff? Professional Forecasters and the June 2013 FOMC Meeting*, Federal Reserve Bank of New York (2013), Richard Crump, Stefano Eusepi et Emanuel Moench (http://libertystreeteconomics.newyorkfed.org/2013/09/preparing-for-takeoff-professional-forecasters-and-the-june-2013-fomc-meeting.html)

Indicateurs de l'économie et du marché de l'habitation – Région de l'Atlantique

		Marché de l'emploi				Marché de l'habitation				
		Croissance de l'emploi DD[2] (%)	Taux de chômage DD[2] (%)	Rémunér. hebdom. moyenne ($)		Mises en chantier (tous les log.)	Log. indiv. mis en chantier	Log. coll. mis en chantier	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)
St. John's[1]	T3 2013	-0,4	5,6	980,21	T3 2013	506	385	121	1 136	$301 596
	T3 2012	4,3	7,1	944,54	T3 2012	699	414	285	1 098	$287 829
	variation[1]	-4,7	-1,5	3,8%	Variation	-27,6	-7,0	-57,5	3,5	4,8
Charlottetown[2]	T3 2013	4,8	6,9	s.o.	T3 2013	96	54	42	156	$209 459
	T3 2012	2,2	6,8	s.o.	T3 2012	255	84	171	161	$201 750
	variation[1]	2,6	0,2	-	Variation	-62,4	-35,7	-75,4	-3,1	3,8
Halifax[3]	T3 2013	0,9	6,0	843,66	T3 2013	692	207	485	1 348	$272 169
	T3 2012	0,7	5,7	823,02	T3 2012	1 007	294	713	1 470	$267 168
	variation[1]	0,2	0,3	2,5%	Variation	-31,3	-29,6	-32,0	-8,3	1,9
Fredericton	T3 2013	2,2	5,9	s.o.	T3 2013	210	114	96	480	$175 753
	T3 2012	-1,6	7,1	s.o.	T3 2012	248	129	119	512	$168 773
	variation[1]	3,8	-1,2	-	Variation	-15,3	-11,6	-19,3	-6,3	4,1
Moncton	T3 2013	-0,4	8,2	811,20	T3 2013	190	100	90	628	$162 822
	T3 2012	3,4	7,5	779,81	T3 2012	521	119	402	614	$159 152
	variation[1]	-3,8	0,7	4,0%	Variation	-63,5	-16,0	-77,6	2,3	2,3
Saint John	T3 2013	-2,9	9,7	844,99	T3 2013	125	59	66	480	$172 740
	T3 2012	-1,4	8,9	810,76	T3 2012	151	58	93	451	$167 873
	variation[1]	-1,6	0,8	4,2%	Variation	-17,2	1,7	-29,0	6,4	2,9
T.-N.-L.	septembre 13	0,4	10,4	928,13	T3 2013	863	710	153	1 367	$282 694
	septembre 12	3,7	12,3	890,57	T3 2012	1 434	917	517	1 371	$269 080
	variation[1]	-3,2	-1,9	4,2%	Variation	-39,8	-22,6	-70,4	-0,3	5,1
Î.-P.-É.	septembre 13	1,8	11,0	729,66	T3 2013	145	95	50	438	$158 357
	septembre 12	-1,6	11,2	740,47	T3 2012	350	145	205	503	$148 643
	variation[1]	3,4	-0,2	-1,5%	Variation	-58,6	-34,5	-75,6	-12,9	6,5
N.-É.	septembre 13	-0,5	8,6	784,87	T3 2013	1 142	529	613	2 640	$212 580
	septembre 12	1,4	8,6	768,93	T3 2012	1 509	659	850	2 787	$213 241
	variation[1]	-1,9	0,0	2,1%	Variation	-24,3	-19,7	-27,9	-5,3	-0,3
N.-B.	septembre 13	0,9	10,7	801,02	T3 2013	927	526	401	1 805	$161 350
	septembre 12	-1,2	11,1	750,85	T3 2012	1 238	575	663	1 803	$156 504
	variation[1]	2,0	-0,4	6,7%	Variation	-25,1	-8,5	-39,5	0,1	3,1
Région de l'Atlantique	septembre 13	0,3	9,8	856,32	T3 2013	3 077	1 860	1 217	6 250	$209 320
	septembre 12	0,8	10,3	786,57	T3 2012	4 531	2 296	2 235	6 464	$204 232
	variation[1]	-0,6	-0,5	8,9%	Variation	-32,1	-19,0	-45,5	-3,3	2,5
Canada	septembre 13	1,2	6,9	887,27	T3 2013	52 734	22 667	30 067	123 273	$382 222
	septembre 12	1,1	7,3	872,65	T3 2012	60 338	24 896	35 442	109 538	$352 322
	variation[1]	0,1	-0,4	1,7%	Variation	-12,6	-9,0	-15,2	12,5	8,5

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Dans le cas du taux de chômage et du taux de croissance de l'emploi, la variation correspond à l'écart absolu entre le taux courant et le taux enregistré à la même période l'année précédente.

[2] Puisque des données désaisonnalisées sur la main-d'oeuvre ne sont pas disponibles pour Charlottetown, Fredericton et Moncton, des données brutes ont été utilisées.

Sources : Statistique Canada (CANSIM), SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), Source: ACI, [1] Newfoundland & Labrador Association of REALTORS®, [2] PEI Real Estate Association, [3] Nova Scotia Association of REALTORS®

DD : données désaisonnalisées s.o. : sans objet

Perspectives du marché de l'habitation, Terre-Neuve-et-Labrador

(nombre et variation annuelle en pourcentage)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013(P)	2014(P)	2013T4	2014T1 (P)	2014T2 (P)	2014T3 (P)	2014T4 (P)
Logements mis en chantier												
Log. individuels	2 725	2 606	2 941	2 612	2 523	2 350	2 325	2 600	2 200	2 500	2 400	2 200
%	24,8	-4,4	12,9	-11,2	-3,4	-6,9	-1,0	19,9	-21,0	12,5	0,0	5,6
Log. collectifs	536	451	665	876	1 362	575	675	775	600	675	725	700
%	15,3	-15,9	47,5	31,7	55,5	-57,8	17,4	-28,6	5,9	38,9	-4,0	-4,2
Tous	3 261	3 057	3 606	3 488	3 885	2 925	3 000	3 375	2 800	3 175	3 125	2 900
%	23,1	-6,3	18,0	-3,3	11,4	-24,7	2,6	-8,5	-8,7	26,5	-2,3	0,0
Marché de la revente												
Ventes MLS®	4 695	4 416	4 236	4 480	4 650	4 000	4 100	2 900	4 000	4 200	4 200	4 000
%	5,0	-5,9	-4,1	5,8	3,8	-14,0	2,5	-0,3	-1,6	2,7	1,1	0,5
Prix MLS® moyen	178 477	206 375	235 341	251 581	268 776	287 000	292 000	293 000	287 000	292 750	296 000	292 000
%	19,6	15,6	14,0	6,9	6,8	6,8	1,7	3,7	-2,0	2,0	1,1	-1,4

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS® moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS® moyen sont réelles.

Perspectives du marché de l'habitation, Île-du-Prince-Édouard

(nombre et variation annuelle en pourcentage)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013(P)	2014(P)	2013T4	2014T1 (P)	2014T2 (P)	2014T3 (P)	2014T4 (P)
Logements mis en chantier												
Log. individuels	521	430	396	431	387	310	300	290	275	325	300	300
%	-9,1	-17,5	-7,9	8,8	-10,2	-20,0	-3,1	-29,9	0,0	20,0	8,3	-9,6
Log. collectifs	191	447	360	509	554	425	350	500	350	375	350	325
%	7,9	134,0	-19,5	41,4	8,8	-23,2	-17,7	-92,6	700,0	25,0	20,0	-16,7
Tous	712	877	756	940	941	735	650	790	625	700	650	625
%	-5,1	23,2	-13,8	24,3	0,1	-21,9	-11,6	-60,3	63,6	22,2	13,6	-13,0
Marchés de la revente												
Ventes MLS®	1 413	1 404	1 487	1 521	1 614	1 425	1 350	1 050	1 300	1 400	1 400	1 300
%	-20,1	-0,6	5,9	2,3	6,1	-11,7	-5,2	-8,0	-0,9	3,4	3,3	-3,2
Prix MLS® moyen	139 944	146 043	147 196	149 618	152 250	155 000	156 500	150 000	150 000	157 650	160 000	158 000
%	4,9	4,4	0,8	1,6	1,8	1,8	1,0	-4,9	0,0	5,1	1,5	-1,3

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS® moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS® moyen sont réelles.

Perspectives du marché de l'habitation, Nouvelle-Écosse

(nombre et variation annuelle en pourcentage)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013(P)	2014(P)	2013T4	2014T1 (P)	2014T2 (P)	2014T3 (P)	2014T4 (P)
Logements mis en chantier												
Log. individuels	2 636	2 193	2 392	2 045	2 258	1 725	1 775	2 025	1 600	1 800	1 800	1 900
%	-8,7	-16,8	9,1	-14,5	10,4	-23,6	2,9	19,9	-21,0	12,5	0,0	5,6
Log. collectifs	1 346	1 245	1 917	2 599	2 264	2 240	2 250	1 700	1 800	2 500	2 400	2 300
%	-27,8	-7,5	54,0	35,6	-12,9	-1,1	0,5	-28,6	5,9	38,9	-4,0	-4,2
Tous	3 982	3 438	4 309	4 644	4 522	3 965	4 025	3 725	3 400	4 300	4 200	4 200
%	-16,2	-13,7	25,3	7,8	-2,6	-12,3	1,5	-8,5	-8,7	26,5	-2,3	0,0
Marché de la revente												
Ventes MLS®	10 869	10 021	10 036	10 312	10 437	9 225	9 500	9 400	9 250	9 500	9 600	9 650
%	-8,3	-7,8	0,1	2,8	1,2	-11,6	3,0	-0,3	-1,6	2,7	1,1	0,5
Prix MLS® moyen	189 932	196 690	206 186	212 512	220 413	218 000	220 000	221 000	218 000	220 000	222 000	220 000
%	4,9	3,6	4,8	3,1	3,7	-1,1	0,9	1,6	-1,4	0,9	0,9	-0,9

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS® moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS® moyen sont réelles.

Perspectives du marché de l'habitation, Nouveau-Brunswick

(nombre et variation annuelle en pourcentage)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013(P)	2014(P)	2013T4	2014T1 (P)	2014T2 (P)	2014T3 (P)	2014T4 (P)
Logements mis en chantier												
Log. individuels	2 519	2 154	2 068	1 823	1 697	1 230	1 170	1 000	1 000	1 200	1 300	1 175
%	-7,8	-14,5	-4,0	-11,8	-6,9	-27,5	-4,9	-29,9	0,0	20,0	8,3	-9,6
Log. collectifs	1 755	1 367	2 033	1 629	1 602	1 300	1 010	100	800	1 000	1 200	1 000
%	16,3	-22,1	48,7	-19,9	-1,7	-18,9	-22,3	-92,6	700,0	25,0	20,0	-16,7
Tous	4 274	3 521	4 101	3 452	3 299	2 530	2 180	1 100	1 800	2 200	2 500	2 175
%	0,8	-17,6	16,5	-15,8	-4,4	-23,3	-13,9	-60,3	63,6	22,2	13,6	-13,0
Marchés de la revente												
Ventes MLS®	7 555	7 003	6 702	6 599	6 403	6 200	6 000	5 850	5 800	6 000	6 200	6 000
%	-7,4	-7,3	-4,3	-1,5	-3,0	-3,2	-3,2	-8,0	-0,9	3,4	3,3	-3,2
Prix MLS® moyen	145 762	154 906	157 240	160 545	161 116	161 000	160 500	161 500	158 000	161 875	162 000	160 000
%	6,7	6,3	1,5	2,1	0,4	-0,1	-0,3	-0,7	-2,2	2,5	0,1	-1,2

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS® moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS® moyen sont réelles.

Région de l'Atlantique - Fourchettes de prévision du marché de l'habitation

	2013			2014		
	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure
T.-N.-L.						
Total des mises en chantier	2 925	3 275	2 575	3 000	3 700	2 300
Logements collectifs	575	725	425	675	975	375
Logements individuels	2 350	2 550	2 150	2 325	2 725	1 925
Ventes MLS®	4 000	4 400	3 600	4 100	4 550	3 650
Prix MLS® moyen ($)	287 000	291 300	282 699	292 000	296 400	287 600
Î.-P.-É.						
Total des mises en chantier	735	820	650	650	820	480
Logements collectifs	425	460	390	350	420	280
Logements individuels	310	360	260	300	400	200
Ventes MLS®	1 425	1 575	1 275	1 350	1 550	1 150
Prix MLS® moyen ($)	155 000	157 300	152 701	156 500	158 900	154 100
N.-É.						
Total des mises en chantier	3 965	4 465	3 465	4 025	5 025	3 025
Logements collectifs	2 240	2 515	1 965	2 250	2 800	1 700
Logements individuels	1 725	1 950	1 500	1 775	2 225	1 325
Ventes MLS®	9 225	10 125	8 325	9 500	10 450	8 550
Prix MLS® moyen ($)	218 000	221 300	214 701	220 000	223 300	216 702
N.-B.						
Total des mises en chantier	2 530	2 855	2 205	2 180	2 830	1 530
Logements collectifs	1 300	1 450	1 150	1 010	1 310	710
Logements individuels	1 230	1 405	1 055	1 170	1 520	820
Ventes MLS®	6 200	6 800	5 600	6 000	6 650	5 350
Prix MLS® moyen ($)	161 000	163 400	158 599	160 500	162 900	158 100
Canada						
Total des mises en chantier	185 000	190 600	179 300	184 700	205 700	163 700
Logements collectifs	107 800	111 100	104 500	105 700	117 500	93 900
Logements individuels	77 200	79 600	74 800	79 000	88 200	69 800
Ventes MLS®	456 700	474 000	439 400	468 200	498 100	438 300
Prix MLS® moyen ($)	378 000	383 700	372 300	385 200	396 300	374 100

Source : SCHL

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Prévisions pour la région de l'Atlantique – Construction résidentielle

	Logements mis en chantier	2012	2013(P)*	% variation (2012/2013)	2014(P)*	% variation (2013/2014)	Cumul annuel 2013**	Cumul annuel 2012**	% variation (2012/2013)
St. John's	Log. individuels	1 292	1 200	-7,1	1 175	-2,1	906	965	-6,1
	Log. collectifs	861	400	-53,5	525	31,3	272	665	-59,1
	Tous	2 153	1 600	-25,7	1 700	6,3	1 178	1 630	-27,7
Charlottetown	Log. individuels	224	175	-21,9	175	0,0	119	162	-26,5
	Log. collectifs	388	235	-39,4	225	-4,3	221	312	-29,2
	Tous	612	410	-33,0	400	-2,4	340	474	-28,3
Halifax	Log. individuels	991	815	-17,8	825	1,2	541	742	-27,1
	Log. collectifs	1 763	1 835	4,1	1 775	-3,3	1 539	1 165	32,1
	Tous	2 754	2 650	-3,8	2 600	-1,9	2 080	1 907	9,1
Fredericton	Log. individuels	367	280	-23,7	260	-7,1	229	274	-16,4
	Log. collectifs	267	280	4,9	260	-7,1	225	200	12,5
	Tous	634	560	-11,7	520	-7,1	454	474	-4,2
Moncton	Log. individuels	364	240	-34,1	230	-4,2	185	291	-36,4
	Log. collectifs	933	650	-30,3	420	-35,4	496	835	-40,6
	Tous	1 297	890	-31,4	650	-27,0	681	1 126	-39,5
Saint John	Log. individuels	190	120	-36,8	120	0,0	104	147	-29,3
	Log. collectifs	165	150	-9,1	150	0,0	99	125	-20,8
	Tous	355	270	-23,9	270	0,0	203	272	-25,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

P : Prévisions de la SCHL

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

** Cumul annuel = janvier - septembre

Prévisions pour la région de l'Atlantique – Marché de la revente

		2012	2013(P)*	% variation (2012/2013)	2014(P)*	% variation (2013/2014)	Cumul annuel 2013**	Cumul annuel 2012**	% variation (2012/2013)
St. John's[1]	Ventes MLS®	3 871	3 450	-10,9	3 400	-1,4	2 645	2 888	-8,4
	Prix MLS® moyen	285 529	305 000	6,8	310 000	1,6	301 822	281 674	7,2
Charlottetown[2]	Ventes MLS®	575	475	-17,4	460	-3,2	408	451	-9,5
	Prix MLS® moyen	204 319	205 000	0,3	205 500	0,2	205 473	200 776	2,3
Halifax[3]	Ventes MLS®	6 046	5 150	-14,8	5 600	8,7	4 061	5 025	-19,2
	Prix MLS® moyen	268 843	272 000	1,2	276 000	1,5	276 671	271 876	1,8
Fredericton	Ventes MLS®	1 907	1 850	-3,0	1 750	-5,4	1 550	1 583	-2,1
	Prix MLS® moyen	180 485	179 000	-0,8	178 500	-0,3	181 209	182 049	-0,5
Moncton	Ventes MLS®	2 259	2 150	-4,8	2 050	-4,7	1 755	1 801	-2,6
	Prix MLS® moyen	158 107	156 500	-1,0	156 000	-0,3	159 736	157 992	1,1
Saint John	Ventes MLS®	1 610	1 550	-3,7	1 500	-3,2	1 273	1 286	-1,0
	Prix MLS® moyen	168 048	167 000	-0,6	166 500	-0,3	174 411	169 435	2,9

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Source: ACI, [1] Newfoundland & Labrador Association of REALTORS®, [2] PEI Real Estate Association, [3] Nova Scotia Association of REALTORS®
P : Prévisions de la SCHL s.o. : sans objet

† Le total pour le Canada exclut les territoires

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

** Cumul annuel = janvier - septembre

Prévisions pour la région de l'Atlantique – Marché locatif

	Taux d'inoccupation		Loyer moyen des logements de 2 chambres	
	Oct. 2012	Oct. 2013(P)	Oct. 2012	Oct. 2013(P)
St. John's	2,8	3,5	798	825
Charlottetown	5,7	9,0	803	835
Halifax	3,0	3,5	954	980
Fredericton	4,0	5,5	771	785
Moncton	6,7	8,0	731	745
Saint John	9,7	10,0	691	700
Canada[1]	2,8	2,5	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs menée à l'automne)

P : Prévisions de la SCHL

[1] Centres de 100 000 habitants et plus

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

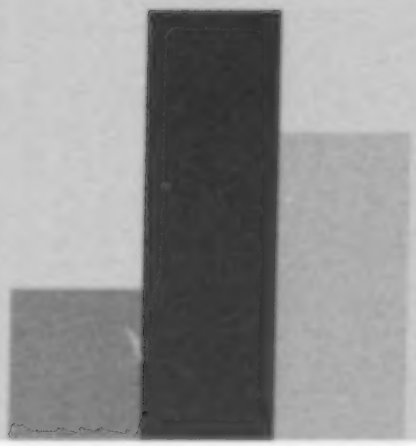
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux logements durables, aux conditions de logement, aux tendances, au financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique « Recherche en habitation » de la SCHL!

64597_2013_Q04